<u>**கூடுதல் சார்பு நீதிமன்றம், காஞ்சிபுரம்**</u>

நாள் 30.01.2025

அசல் வழக்கு எண். 72/ 2022

வா.சா. 1 - மூர்த்தி என்கிற ராஜமூர்த்தி, த/பெ.வெங்கசலம்

சாட்சி சத்யபிரமாணம் செய்து வைக்கப்பட்டார்

குறுக்கு விசாரணை

உங்களது சொந்த ஊர் காஞ்சிபுரம் ஒலி முகமது பேட்டை என்றால் சரிதான். உங்களுக்கு சொந்த வீடு உள்ளதா என்றால் சொந்த வீடு உள்ளது எங்கு உள்ளது என்றால் வரதப்பன் தெருவில் உள்ளது. வழக்கு சொத்தில் நாற்புற எல்லைகள் தெரியுமா என்றால் தெரியும். கிழக்கு பக்கம் முனில்குதா மேற்கு பக்கம் சிராஜுதீன் இடம், வடக்கு பக்கம் கால்வாய் ஆனால் வழக்கில் வடக்கு பக்கம் ரசூல் மைதீன் இடம் என்று சொல்லி உள்ளீர்கள் என்றால் கால்வாய்க்கு அடுத்து தான் ரசூல் மைதீன் இடம் வருகிறது. தெற்கு பக்கம் மெயின் ரோடு ஆகும். நாற்புற எல்லைகளை எதன் அடிப்படையில் எழுதினீர்கள் என்றால் சாதிக் பாஷா என்பவர் பத்திர நகல் கொடுத்தார்கள் அதனைப் பார்த்து எழுதினேன். மேற்படி முனீர் குதா சிராஜுதீன் மற்றும் ரசூல் மொய்தீன் ஆகிய மூவரும் ரஹ்மத்துல்லா என்பவரது மகன்கள் என்றால் சரிதான். கடந்த **21.06.2021** அன்று சாதிக் பாஷா மற்றும் அன்சர் பி ஆகியோரிடம் தாவா சொத்தினை கிரயம் பெற்றீர்கள் என்றால் சரிதான் அதனை வழக்கில் முதல் ஆவணமாக குறியீடு செய்துள்ளீர்கள் என்றால் சரிதான். அவர்கள் இருவரும் அகமது பாஷா என்பவரது வாரிசுகள் என்றால் சரிதான் மேற்படி அகமது பாஷா தற்போது உயிருடன் இல்லை என்று சொன்னால் சரிதான். அகமது பாஷாவிற்கு எப்படி வந்தது சொத்து என்றால் அவர் அப்பாவிடம் இருந்து வந்தது. அகமது பாஷாவிற்கு அவருடைய அப்பாவிடம் இருந்து எப்படி வந்தது என்று காட்டுவதற்கான ஆவணம் தாக்கல் செய்யவில்லை என்று சொன்னால் சரிதான். தாவா சொத்தை கிரயம் பெறுவதற்கு முன்பு வில்லங்கச் சான்று வாங்கி பார்த்தீர்களா அதனை நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்து உள்ளீர்களா என்றால் வில்லங்க சான்று பார்த்தேன். நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்துள்ளேன். நீங்கள் தாக்கல் செய்த வில்லங்க சான்று **9 12 2021** தேதியிட்டது என்று சொன்னால் சரிதான் அதாவது கிரயம் வாங்கிய பிறகு தாக்கல் செய்துள்ளீர்கள் என்றால் சரிதான். ஆரம்பத்தில் இருந்தே தாவா சொத்தின் சர்வே எண் **3073/10** என்று சொன்னால் சரிதான். தாவா சொத்தின் கதவு எண் **45c** உங்களிடம்

காட்டப்படுகின்ற அசல் கிரைய பத்திரமானது அகமது பாஷா என்பவரது கிரையப்பத்திரம் என்று சொன்னால் சரிதான் அதில் கதவு எண் **45** சி என்று உள்ளது என்று சொன்னால் சரிதான். அந்த ஆவணம் பி.சா.ஆ.**1** ஆக குறியீடு செய்யப்படுகிறது. மேற்படி தாவா சொத்தினை பேங்க் ஆப் பரோடா என்ற வங்கியில் அகமது பாஷா அடமானம் வைத்திருந்தார் என்று சொன்னால் சரிதான். அந்த பணத்தை அகமது பாஷா திரும்ப செலுத்தினாரா இல்லையா உங்களுக்கு தெரியுமா என்றால் அவர் திரும்ப செலுத்தவில்லை என்பது எனக்கு தெரியும். ஆகவே தாவா சொத்து வங்கி ஏலம் விட்டது உங்களுக்கு தெரியுமா என்றால் ஏலம் விட்ட விவரம் எனக்கு தெரியாது. அந்த சொத்தை சேகர் பிரதிவாதி ஏலத்துக்கு எடுத்தார் என்கிற விவரம் உங்களுக்கு தெரியாது என்றால் சரிதான். இந்த வழக்கில் பிரதிவாதி தாக்கல் செய்த எதிர் வழக்குரையை படித்துப் பார்த்தீர்களா என்றால் படித்துப் பார்த்தேன். எதிர் வழக்குரையில் சாதிக் பாஷா வங்கியில் கடன் வாங்கிவிட்டு கட்டவில்லை என்பதால் ஏலத்திற்கு வருகிறது என்று சொல்லி உள்ளார் என்றால் சொல்லியுள்ளார். இதனை பார்த்த பிறகும் நீங்கள் பேங்க் ஆஃப் பரோடா என்கிற வங்கியை ஒரு தரப்பினராக சேர்க்கவில்லை என்று சொன்னால் சரிதான். இந்த சொத்துக்கு தற்பொழுது சொத்து வரி அனைத்தும் சேகர் பெயரில் அதாவது பிரதிவாதி பெயரில் வருகிறது என்றால் சரிதான் நான் பார்த்தேன். இந்த வழக்கில் காஞ்சிபுரம் நகராட்சியை ஒரு தரப்பினராக சேர்க்கவில்லை என்றால் சரிதான். இந்த கிரயம் செல்லாது என்று மாவட்ட பதிவாளர் அவர்களிடம் மனு ஏதேனும் கொடுத்தீர்களா என்றால் கொடுத்தேன். வழக்கு தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பாக மாவட்ட பதிவாளர் அவர்களிடம் மனு கொடுத்தீர்களா என்றால் மனு கொடுத்தேன். மாவட்ட பதிவாளர் அவர்களிடம் கொடுத்த மனு ரத்து செய்யப்பட்டு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். அதற்கு மேல்முறையீடாக பதிவாளர் துறை தலைவர் அதாவது ஐஜி ரிஜிஸ்ட்ரேஷன் என்பவரிடம் மனு கொடுத்தீர்களா என்றால் மனு கொடுத்தேன். மாவட்ட பதிவாளர் அவர்களிடம் கொடுத்த மனுவினை இந்த வழக்கில் சொல்லவில்லை என்றால் சரிதான். ஐஜி இடம் கொடுத்த மனுவும் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றால் சரிதான். அங்கு வழக்கறிஞர் வாயிலாக அணுகி உங்களுடைய தரப்பு வாதத்தினை எடுத்துரைத்தீர்கள் என்றால் சரிதான். அகமது பாஷாவின் ஆவணத்தில் சர்வே எண் **3070** என்று எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். உங்களுடைய சொத்தின் தாய் பத்திரம்

பி.சா.ஆ **1** என்றால் சரிதான். பேங்க் ஆப் பரோடா வங்கி சேகருக்கு கிரையம் செய்து கொடுத்த தேதி **26 1 2021** என்று சொன்னால் சரிதான். உங்களுடைய கிரைய பத்திரம் பதிவு செய்யப்பட்டது **28.06.2021** என்றால் சரிதான். சேகர் வாங்கிய சொத்தின் நாற்ப்புற எல்லைகளை படித்துப் பார்த்தீர்களா என்றால் படித்துப் பார்த்தேன். நீங்கள் வாங்கிய கிரைய பத்திரத்தில் தாவா சொத்து ஆதியில் அகமது பாஷா என்பவருக்கு சொந்தமான சொத்து என்று எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். ஆதியில் சர்வே எண் **3070** என்று இருந்தது அதன் பிறகு **3073/10** என்று மாறியது என்று சொன்னால் **3070** என்கிற சர்வே எண் தோப்பு தெருவில் உள்ளது. வழக்கறிஞர் ஆணையர் தாவா சொத்தினை சர்வேயர் உடன் வந்து பார்த்தார்களா என்றால் பார்த்தார்கள். தாவா இடம் உள்ள தெரு வேறு தெரு என்று வழக்கில் சொல்லி உள்ளீர்களா என்றால் சொல்லி உள்ளேன் மாவட்ட பதிவாளர் மற்றும் ஐஜி இடம் சொல்லி உள்ளீர்களா என்றால் சொல்லி உள்ளேன். மாவட்ட பதிவாளர் உத்தரவுனையும் ஐஜி என்பவரது உத்தரவையும் இந்த நீதிமன்றத்தில் ஏன் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் என்னுடைய வழக்கறிஞரை தான் கேட்க வேண்டும். வழக்கறிஞர் ஆணையர் அறிக்கையில் இரண்டு இடங்களும் வெவ்வேறானவை என்று சொல்லப்பட்டுள்ளதா என்றால் அது பற்றி எனக்கு தெரியாது. உங்களது நீங்கள் தாக்கல் செய்த முதல் ஆவணத்தில் கிரைய தேதி **10.03.2021** என்று எழுதப்பட்டுள்ளது என்றால் சரிதான். ஆனால் பதிவினை கால தாமதமாக மூன்று மாதம் கழித்து செய்துள்ளீர்கள் என்றால் சரிதான். உங்களுக்கு கிரயம் கொடுத்த சாதிக் பாஷா மற்றும் அன்சர்பி ஆகியோர் உயிருடன் உள்ளார்களா என்றால் உயிருடன் உள்ளார்கள் அவர்களை இந்த வழக்கில் ஒரு தரப்பினராக சேர்க்கவில்லை என்று சொன்னால் சரிதான். பேங்க் ஆப் பரோடா வங்கி சேகர் என்பவருக்கு கிரயம் எழுதிக் கொடுத்த விவரத்தை தெரிந்து கொண்ட நீங்களும் சாதிக் பாஷாவும் கூட்டு சேர்ந்து மோசடியாக தயாரிக்கப்பட்ட ஆவணம் உங்களுடைய கிரைய ஆவணம் என்று சொன்னால் சரி இல்லை. இந்த ஆவணத்தில் முத்திரைத்தாள்கள் **20.03.2020** இல் வாங்கியதாக உள்ளது என்றால் சரிதான். உங்களுக்கு கிரயம் கொடுத்தவர்கள் உரிமையாளர் இல்லை என்பதால் தான் தாவா சொத்து குறித்து தாய் பத்திரம் உங்களிடம் கொடுக்கவில்லை என்று சொன்னால் சரி இல்லை. தற்போது தாவா சொத்து சேகரின் பெயரில் உள்ளது என்பதனை வில்லங்கம் போட்டு பார்த்து தெரிந்து கொண்டீர்களா என்றால் தெரிந்து கொண்டேன். வில்லங்க

சான்று **3070** க்கு போடவில்லை **3073** தான் போட்டு உள்ளீர்கள் என்றால் சரிதான். சேகர் ஆனவர் இரண்டு சர்வே எண்ணுக்கும் சேர்த்து பதிவு செய்துள்ளார் பார்த்தீர்களா என்றால் தெரியாது. சர்வே எண் **3070** க்கான வில்லங்கம் போட்டு பார்த்தால் சாதிக் பாஷா அடமானம் வைத்தது அதனை தொடர்ந்து சேகர் கிரயம் வாங்கியது தெரிந்துவிடும் என்பதற்காக நீங்கள் வில்லங்கத்தை தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரியில்லை. சேகர் என்பவர் உங்கள் பகுதியை சேர்ந்தவர் என்று சொன்னால் சரிதான். அவரிடம் பேசும் வழக்கம் உங்களுக்கு உண்டா என்று சொன்னால் நன்றாக பேசுவார். சொத்து வாங்குவதற்கு முன்பு அவரிடம் ஏதேனும் கலந்து ஆலோசனை செய்தீர்களா என்றால் அவ்வாறு கலந்து ஆலோசனை எதுவும் செய்யவில்லை. அகமது பாஷா ஊரை விட்டு சென்று விட்டாரா என்றால் தெரியாது அவர் ஐ பி கொடுத்து விட்டார் என்கிற விவரம் தெரியுமா என்றால் தெரியாது. பேங்க் ஆப் பரோடா வங்கி தாவா சொத்தினை சேகருக்கு கிரையம் கொடுத்து விட்டார்கள் அதாவது பிரதிவாதிக்கு கிரயம் கொடுத்துவிட்டார்கள் நீங்கள் பேங்க் ஆஃப் பரோடா வங்கிக்கு சென்று என்னுடைய சொத்தை ஏன் சேகருக்கு கிரயம் கொடுத்து விட்டீர்கள் என்று ஏதேனும் விசாரித்தீர்களா என்றால் நான் எதுவும் விசாரிக்கவில்லை. நான் விசாரிக்க வேண்டிய அவசியம் இல்லை. மாவட்ட பதிவாளர் மற்றும் ஐஜி மீது நீதிப்பேராணை வழக்கு உயர் நீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்தீர்களா என்றால் தாக்கல் செய்தேன். அந்த நீதிப்பேராணை வழக்கு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றால் நிலுவையில் உள்ளது அது **09.11.2023** அன்று தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது என்றால் அதற்கு மேல் நீதிப்பேராணை மேல்முறையீடு செய்துள்ளோம். இவை அனைத்தும் இந்த வழக்கு தாக்கல் செய்த பிறகு நடைபெற்றது என்றால் சரிதான். மேற்சொன்ன சங்கதிகளை ஏன் உங்களுடைய முதல் விசாரணையில் சொல்லவில்லை என்றால் வழக்கறிஞரை தான் கேட்க வேண்டும். உங்களுடைய தொழில் என்ன என்றால் முதலில் அரிசி வியாபாரம் செய்து வந்தேன் தற்பொழுது ரியல் எஸ்டேட் புரோக்கராக பணியாற்றி வருகிறேன். ரியல் எஸ்டேட் அலுவலகம் நடத்தி வருகிறேன் என்று புகார் கொடுத்துள்ளீர்கள் அந்த நிறுவனத்தின் பெயர் என்ன என்றால் இதுவரை பெயர் வைக்கவில்லை ரியல் எஸ்டேட் நடத்தி வருவதாக கூறி புகார் கொடுத்துள்ளேன். அதற்கான ஆதாரம் தாக்கல் செய்யவில்லை என்றால் சரிதான். பிரதிவாதி சேகர் கிரயம் வாங்கிய பிறகு நீங்களும் உங்களுக்கு கிரயம் கொடுத்தவர்களும் சேர்ந்து

ஜோடித்த பத்திரம் அதன் வாயிலாக உங்களுக்கு சொத்தில் உரிமை எதுவும் இல்லை என்று சொன்ன சரியில்லை. சேகர் கிரயம் வாங்கிய சொத்தின் சர்வே எண் நாற்புற எல்லைகள் அமைவிடம் அனைத்தும் சரியாக உள்ளது நீங்கள் தேவையில்லாமல் பிரச்சினை செய்து கொண்டிருக்கிறீர்கள் என்றால் சரியில்லை. எதிர் வழக்குரை படித்துப் பார்த்த பின்பும் மின்சாரத்துறை, நகராட்சி, பதிவுத்துறை, வங்கியை, மற்றும் கிரயம் கொடுத்த நபர்களை ஒரு தரப்பினராக சேர்க்காமல் வழக்கு தாக்கல் செய்தது தள்ளுபடி செய்யத்தக்கது என்று சொன்னால் சரியல்ல. பிரதிவாதி பைனான்ஸ் நடத்தி வருகிறார் என்றால் சரிதான். வழக்கறிஞர் அறிக்கையில் பிரதிவாதி பைனான்ஸ் நடத்தி வருகிறார் என்று குறிப்பிட்டுள்ளாரா என்றால் குறிப்பிட்டுள்ளார்.

Type written by the Typist in Open Court to my dictation and to my hearing read over and typograped to the witness and acknowledged by him / her to be correct.

Sd-/- T.Thirumal,
Additional Subordinate Judge,
Kancheepuram.